

---

# **Unterhaltsordnung für die Meliorationsanlagen**

**763.3**

vom 3. Februar 2021

Gültig ab 8. Juni 2021

---

# Inhaltsverzeichnis

A)	ZWECK, AUFSICHT UND ORGANISATION	3
	Art. 1 Zweck	3
	Art. 2 Aufsicht	3
	Art. 3 Gemeinderat	3
	Art. 4 Aufgaben des Gemeinderats	3
	Art. 5 Die Unterhaltskommission	4
B)	AUFGABEN UND FINANZIELLES	4
	Art. 6 Aufgaben der Unterhaltskommission	4
	Art. 7 Finanzielles	4
C)	EIGENTUM UND NUTZUNG	4
	Art. 8 Eigentum	4
	Art. 9 Wegrecht	5
	Art. 10 Sondernutzungen	5
	Art. 11 Pflichten der Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter	5
D)	NICHT IM EIGENTUM STEHENDE ANLAGEN	6
	Art. 12 Anstösserwege	6
E)	NEUANLAGEN	6
	Art. 13 Allgemeines	6
	Art. 14 Organisation	6
	Art. 15 Bauausführung	7
	Art. 16 Rechnungswesen	7
	Art. 17 Kostenverleger und Zahlung	7
	Art. 18 Abschluss	7
	Art. 19 Unterhalt der Neuanlagen	7
F)	ORDNUNGSBUSSEN UND RECHTSMITTEL	7
	Art. 20 Bussen	7
	Art. 21 Rechtsmittel	8
G)	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	8
	Art. 22 Rechtsanwendung	8
	Art. 23 Inkrafttretung	8

## Vorbemerkung:

Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen des Organisationsreglements ungeachtet der männlichen Sprachform für beide Geschlechter.

Gestützt auf §§ 49 ff. und 100 ff. des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979, § 30 des Gemeindegesetzes (GG) vom 20. April 2015 und Art. 17 der Gemeindeordnung Niederhasli vom 10. Juni 2018 erlässt die Politische Gemeinde Niederhasli eine Unterhaltsordnung für die Meliorationsanlagen.

# Unterhaltsordnung von Meliorationsanlagen

## A) Zweck, Aufsicht und Organisation

### Art. 1 Zweck

Die Politische Gemeinde Niederhasli, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt auf ihrem Gemeindegebiet für den regelmässigen Unterhalt der im Übersichtsplan 1:5'000 enthaltenen Anlagen sowie deren Erneuerung und ist für neu zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

### Art. 2 Aufsicht

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Gemeinde in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirkrates Dielsdorf und der Oberaufsicht der Baudirektion des Kantons Zürich. Das Amt für Landschaft und Natur des Kantons Zürich, Abteilungen Landwirtschaft bzw. Wald, übt die technische Aufsicht aus. Diese beiden Amtsstellen machen die Gemeinde auf allfällig notwendige Unterhaltsarbeiten aufmerksam und sind befugt, die ihnen notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Gemeinde ausführen zu lassen.

### Art. 3 Gemeinderat

Der Gemeinderat ist im Rahmen der Gemeindeordnung für den Vollzug der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften sowie die Aufgaben gemäss diesem Reglement zuständig. Er kann zur Aufgabenerfüllung ein Verwaltungsressort oder Sachverständige beiziehen oder beratende Kommissionen einsetzen.

### Art. 4 Aufgaben des Gemeinderats

Der Gemeinderat ist für den regelmässigen Unterhalt der Anlagen verantwortlich. Dazu hat er insbesondere folgende Aufgaben zu erledigen:

- a. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Unterhaltsordnung betreffen.
- b. Vorbereitung und Vollzug von Beschlüssen, welche der Gemeinderat im Sinne der Gemeindeordnung in eigener Kompetenz realisieren kann.
- c. Vertretung vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen.
- d. Wahl einer Unterhaltskommission gemäss Art 5.
- e. Prüfen von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen im Gemeindegebiet und Weiterleiten an die zuständigen Behörden.
- f. Erlass von Weisungen über die Benützung der Anlagen.
- g. Abschluss von Rechtsgeschäften über die Benützung oder das Eigentum (An- und Verkauf, Tausch) der gemeinsamen Anlagen. Bei Veräusserungsgeschäften sind die unmittelbar Interessierten vorher zu orientieren.

- h. Einholen der Bewilligung der Baudirektion zum Aufheben, Veräussern oder Abändern von Bodenverbesserungsanlagen.
- i. Nachführen der Plangrundlagen und der digitalen Unterlagen (Geo-Informationssystem).

Das Erledigen nicht aufgeführter weiterer Aufgaben richtet sich nach der Gemeindeordnung.

#### **Art. 5 Die Unterhaltskommission**

Der Gemeinderat wählt eine aus mindestens fünf Mitgliedern bestehende Unterhaltskommission. Der Vorsitz liegt beim Landwirtschaftsvorsteher. Die Sekretariatsführung ist der Abteilung Bau und Umwelt, Bereich Tiefbau und Landschaft, zugeteilt. Die Unterhaltskommission für Meliorationsanlagen ist eine Kommission ohne selbstständige Verwaltungsbefugnisse.

### **B) Aufgaben und Finanzielles**

#### **Art. 6 Aufgaben der Unterhaltskommission**

- a. Die Mitglieder der Unterhaltskommission machen regelmässig, aber mindestens einmal im Jahr, Sichtkontrollen aller Anlagen in dem Ihnen zugeteilten Gebiet. Die festgestellten Mängel sind der Unterhaltskommission zu melden.
- b. Zur Schadenminimierung bei extremen Wetterereignissen wird speziell auf freie Einlauf- und Kontrollschächte und auf eine korrekte Abrandung geachtet. Werden dabei Mängel festgestellt, ist der Grundeigentümer oder der Bewirtschafter zu kontaktieren und zur Behebung des Mangels aufzufordern. Gegebenenfalls wird zusätzlich die Unterhaltskommission informiert.
- c. Die Unterhaltskommission veranlasst die Unterhalts-, die Erneuerungs- und die Instandstellungsarbeiten an den Anlagen. Dazu gehören insbesondere: Bankettschneiden, Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen von beschädigten Entwässerungsanlagen und weiterer vorgeschriebener Arbeiten.

Die Erledigung nicht aufgeführter, weiterer Aufgaben richtet sich nach der Gemeindeordnung, den Gemeindeversammlungsbeschlüssen und den übergeordneten Gesetzen.

#### **Art. 7 Finanzielles**

Die Gemeindeverwaltung führt nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes Rechnung.

Die Gemeinde bestreitet die Kosten des Unterhalts aus Mitteln der laufenden Rechnung.

Mit der einstigen Übernahme der Aktiven der Meliorationsgenossenschaft durch die Gemeinde sind sämtliche Unterhaltsabgaben der Grundeigentümer abgegolten.

### **C) Eigentum und Nutzung**

#### **Art. 8 Eigentum**

Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher Anlagen gemäss Unterhaltsplan und Werkplänen stehen im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Gemeinde zu.

Das Eigentum ist privatrechtlich.

Jedes Aufheben, Veräussern oder Abändern der Anlagen muss durch die Baudirektion genehmigt werden.

#### **Art. 9 Wegrecht**

Auf sämtlichen Wegen, die dieser Unterhaltsordnung unterstehen, bestehen das Fuss- und Fahrwegrecht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke sowie zugunsten der Allgemeinheit ein unbeschränktes Wegrecht für Fussgänger und soweit nicht rechtmässig verboten, für Radfahrer.

Damit die Wege nicht übermässig beansprucht werden, veranlasst der Gemeinderat die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für Unberechtigte. Er kann unter Bedingungen (siehe Art. 10 Unterhaltsordnung) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

#### **Art. 10 Sondernutzungen**

Wird ein Weg oder eine andere Anlage, von einem einzelnen Grundeigentümer, oder von Dritten mit Bewilligung des Gemeinderates, übergebürlich oder anders als land- und forstwirtschaftlich benützt, so kann der betreffende Benützer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden. Dies gilt explizit auch für auswärtige Landwirte oder Reiter/Reitställe, wenn sie Wege nachweislich übergebürlich strapazieren.

Wege mit speziellen Abkommen sind im Übersichtsplan 1:50'000 farblich markiert, nummeriert und in der Legende beschrieben.

Das Zuleiten von Oberflächenwasser in die Drainageleitungen oder Vorfluter muss vom Staat genehmigt werden. Der Gemeinderat ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau und dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, je ein Gesuch, um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

#### **Art. 11 Pflichten der Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter**

Die Grundeigentümer oder Bewirtschafter haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert. Insbesondere sind sie verpflichtet:

- a. Die Unterhaltskommission umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen.
- b. Beim Bestellen der Felder und bei Waldarbeiten die Wegbankette zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Holzschleifen auf Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken und bei ungünstiger Witterung zu unterlassen sowie nach den Feld- und Waldarbeiten die Wege zu reinigen. Insbesondere sind Äste aus den Gerinnen zu entfernen, da sie sonst zu Stauungen führen können.
- c. Die Marksteine und weitere Grenz- und Vermessungszeichen zu schonen und sichtbar zu halten. Ausgefahrene und beschädigte Marksteine etc. werden auf Kosten der Verursacher neu gesetzt.
- d. Dafür zu sorgen, dass Meteorwasser auf bekiesten Wegen abfliessen kann. Die Bankette dürfen nicht höher liegen als der Strassenkörper und Einlaufschächte sind stets frei zu halten.
- e. Grabarbeiten, Abgrabungen und Auffüllungen ohne Genehmigung der Unterhaltskommission zu unterlassen; insbesondere ist es ihnen untersagt, eigenmächtig Leitungen zu öffnen und zu reinigen sowie Zuleitungen oder Stauvorrichtungen zu erstellen.

- f. Keine Bäume in geringerer Entfernung als 7 m von den Drainagegräben zu setzen. Für Neupflanzungen sind die Weisungen der Unterhaltskommission einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken.
- g. Im Wald keine Bäume in geringerer Entfernung als 1 m von den Weggrenzen zu pflanzen, was einem Abstand von 1.5 m vom Rand der Bekiesung entspricht.
- h. Das Erstellen von festen Einfriedungen in geringerer Entfernung als 50 cm vom Rand der Bekiesung ist zu unterlassen, das Gebiet der Wege bis auf eine Höhe von 4,5 m von überhängenden Ästen freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden. Im Übrigen bleibt § 172 EG ZGB vorbehalten.
- i. Die Abfuhr des geschürften Materials selbst zu erledigen (vom Abranden usw.).
- j. Bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten das vorübergehende Ablagern von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden. Entstehen dadurch grössere Schäden, so kann die Unterhaltskommission eine angemessene Entschädigung ausrichten.
- k. Den Organen der Gemeinde und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.

Verstösst ein Grundeigentümer oder Bewirtschafter gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (siehe auch Art. 20 der Unterhaltsordnung).

## **D) Nicht im Eigentum stehende Anlagen**

### **Art. 12 Anstösserwege**

Der Unterhalt von Flurwegen (Anstösserwegen) und anderen Anlagen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist grundsätzlich Sache der betreffenden Eigentümer.

Diese Anlagen sind regelmässig durch die Eigentümer und ihrem Zweck entsprechend zu unterhalten.

Die Gemeinde wacht als Aufsichtsbehörde gemäss § 112 Abs. 2 des Landwirtschaftsgesetzes über den Unterhalt der Flurwege. Die Gemeinde kann, wenn nötig, die erforderlichen Arbeiten für den Unterhalt der Flurwege anordnen.

Die Gemeinde kann privat erstellte Anlagen unter Bedingungen (siehe Art. 19) in den Unterhalt übernehmen.

## **E) Neuanlagen**

### **Art. 13 Allgemeines**

Erweist es sich als nötig oder wünschbar, innerhalb des Gemeindegebiets neue Bodenverbesserungen wie Wege oder Entwässerungen durchzuführen oder eine bestehende Anlage über den bisherigen Perimeter hinaus zu ergänzen, oder werden ausnahmsweise Instandstellungsarbeiten, die einer Neuerstellung gleichkommen, mit neuen staatlichen Beiträgen ausgeführt, so richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Landwirtschaftsgesetzes oder anderer einschlägiger Gesetze über Entwässerungen und über den Wegebau und unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen.

### **Art. 14 Organisation**

Rechtsträgerin von neuen Verbesserungsmassnahmen (nachfolgend Neuanlagen genannt) ist die Politische Gemeinde.

Bei der Entscheidungsfindung über eine Neuanlage sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke über Beitragsleistungen an die Neuanlage einbezogen werden sollen.

#### **Art. 15 Bauausführung**

Dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, steht die Oberaufsicht im Feld, der Abteilung Wald, die Oberaufsicht im Wald zu. Diese Ämter genehmigen die Baupläne und Bauverträge und bestimmen den Baubeginn.

#### **Art. 16 Rechnungswesen**

Über die Ausführung der Neuanlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Die Gemeinde kann das erforderliche Baukapital zur Verfügung stellen.

#### **Art. 17 Kostenverleger und Zahlung**

Bei eigentlichen Neuanlagen sind die verbleibenden Kosten, die sich nach Abzug der Beiträge von Bund und Kantonen ergeben, von den unmittelbar beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe des Nutzens zu tragen, maximal und gesamthaft aber in der Höhe eines Drittels der Gesamtkosten. Ein allenfalls verbleibender nicht gedeckter Betrag wird von der Gemeinde getragen.

Bei Sanierungen von Hauptanlagen (Sammelleitungen, Wege, Wegentwässerungen), die einem Neubau gleichkommen, kann die Gemeinde von den unmittelbar beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe des Nutzens einen Beitrag verlangen.

Der Kostenverteiler für die beteiligten Grundeigentümer ist während 30 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen.

Einsprachen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat einzureichen.

Der Gemeinderat beschliesst bei Bedarf über die Zahlung in Raten.

#### **Art. 18 Abschluss**

Die Schlussabrechnung ist nach Beendigung der Bauarbeiten gemäss den Weisungen des Amtes für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft bzw. Abteilung Wald, zu erstellen. Sie ist durch die Rechnungsprüfungskommission zu prüfen und vom Gemeinderat sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer zu genehmigen.

#### **Art. 19 Unterhalt der Neuanlagen**

Die Gemeinde ist verpflichtet, den Unterhalt der Neuanlagen gemäss dieser Unterhaltsordnung zu übernehmen.

Neuanlagen sind im Strassen- und im Drainageplan sowie den digitalen Grundlagen nachzuführen.

### **F) Ordnungsbussen und Rechtsmittel**

#### **Art. 20 Bussen**

Der Gemeinderat ist berechtigt, Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftern, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, eine Ordnungsbusse zu erteilen und wenn nötig, die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen. Der zulässige Höchstansatz der Busse ergibt sich aus dem kantonalen Recht (zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung bei Fr. 200.—).

## **Art. 21 Rechtsmittel**

Beschlüsse der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates können nach den Vorschriften über das Rekurs- und Beschwerderecht in Gemeindeangelegenheiten (§ 170 des Gemeindegesetzes) beim Bezirksrat Dielsdorf angefochten werden.

Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt E) fasst, können die Beteiligten innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. Der Gemeinderat verfährt nach § 70 des Landwirtschaftsgesetzes.

Streitigkeiten über den Bestand oder den Umfang privater Rechte sind, nach versuchter aber erfolgloser Mediation, vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.

## **G) Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **Art. 22 Rechtsanwendung**

Sofern diese Unterhaltsordnung nichts anderes bestimmt, gilt das Landwirtschaftsgesetz sowie entsprechend übergeordnetes Recht.

### **Art. 23 Inkrafttretung**

Vorliegende Unterhaltsordnung wurde von der heutigen Gemeindeversammlung beschlossen. Sie tritt, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am gleichen Tag in Kraft. Gleichzeitig werden die alten Statuten ausser Kraft gesetzt.

Änderungen bedürfen in Zukunft nur noch der Genehmigung durch das Amt für Landschaft und Natur.

Niederhasli, den 8. Juni 2021

Namens der Gemeindeversammlung

Präsident:  
Marco Kurer

Schreiber:  
Patric Kubli

Vom Regierungsrat am 30. August 2023 mit Beschluss Nr. 995 genehmigt.